

平成 23 年 7 月 8 日  
内閣府公共サービス改革推進室

**民間競争入札実施事業**  
**国土交通大学校（小平本校）の施設管理業務の評価について（案）**

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号）第 7 条第 8 項の規定に基づく標記事業の評価は以下のとおりである。

**I 事業の概要等**

**1 実施の経緯及び事業の概要**

国土交通省の国土交通大学校（小平本校）の施設管理業務については、公共サービス改革基本方針（平成 19 年 10 月 26 日閣議決定）において、競争の導入による公共サービスの改革に関する法律に基づく民間競争入札（以下「民間競争入札」という。）を実施することを決定した。これを受けて国土交通省は官民競争入札等監理委員会の議を経て定めた「国土交通大学校（小平本校）の施設管理業務民間競争入札実施要項」（以下「実施要項」という。）に基づき、民間競争入札を実施し、受託事業者を決定した。その概要は以下のとおりである。

事 項	内 容
業務内容	国土交通大学校（小平本校）の点検等及び保守、清掃等業務、警備等業務、執務環境測定業務
契約期間	平成 21 年 4 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日までの 3 年間
受託事業者	オーエンス・ジョンソンコントロールズ共同事業体 代表企業：株式会社オーエンス 構成企業：ジョンソンコントロールズ株式会社
契約金額	215,775,000 円（税込）
業務にあたり確保されるべき質	<p>（1）管理業務の質</p> <p>○快適性の確保 管理業務に係る満足度についてのアンケート調査を施設利用者である研修員を対象として研修毎に行い、各項目で「普通」以上の回答を 70%以上とする。</p> <p>○品質の維持 管理業務の不備に起因する①研修の中断回数並びに②空調停止、停電及び断水の発生回数をそれぞれ 0 回とする。</p> <p>○安全性の確保</p>

管理業務の不備に起因する施設利用者の怪我の発生回数を0回とする。

(2) 各業務において確保すべき水準

○点検等及び保守

・点検等

指定された業務内容を実施し、建築物等の機能及び劣化の状態を調査し、異常又は劣化がある場合は、必要に応じ対応措置を判断し実行すること。

・保守

建築物等の点検を行い、点検等により発見された建築物等の不良箇所の修繕や部品交換等により建築物等の性能を常時適切な状態に保つこと。

○清掃等業務

・清掃

指定された業務内容を実施し、施設内外の汚れを除去し、又は汚れを予防することにより、快適な環境を保つこと。

・除草

指定された業務内容を実施し、敷地内の雑草等を除草し、快適な環境を保つこと。

○警備等業務

・守衛業務

来校者の受付・案内、不審者の発見及び措置等を行うことにより施設利用者（職員、研修員、来校者等）の安全かつ円滑な執務環境の確保や保全を図るとともに、安全を守ることを目指し、誠意をもって行うこと。

・宿泊棟管理人業務

研修員の宿泊棟内での生活面に関する管理、入寮受付事務、宿泊棟内の巡回等を行うことにより、研修員が適切な生活を維持できるよう努めること。

○執務環境測定業務

・関係法令等に基づき適切な検査・測定等を行い、管理基準に適合しない場合には、その原因を推定し、国土交通大学校（小平本校）の施設管理担当者へ報告を行うこと。

・検査・測定等を行う際は、施設利用者（職員、研修員、来校者）の事務等に支障がないようにすること。

○施設管理者への報告

各業務の実施にあたり、機械・設備等の不具合などが発生した場合には、速やかに施設管理者に対して報告を行い、指示を仰ぐこと。

## 2 受託事業者決定の経緯

入札参加者は5者であり、いずれも入札参加資格を満たしていた。平成21年3月12日に開札したところ、2者が予定価格の範囲内であったことから、この2者について総合評価を行い、上記受託事業者が落札者となった。

## II 評価

### 1 評価方法について

国土交通省から提出された国土交通大学校(小平本校)の施設管理業務の実施状況について(別添)に基づき、サービスの質の確保、実施経費等の観点から、評価を行うものとする。

### 2 対象公共サービスの実施内容に関する評価

#### (1) 対象公共サービスの質

##### ア 快適性の確保

##### (ア) 実施状況

本事業において確保されるべき質として設定されている管理業務に係る満足度について、アンケート調査を実施した結果は以下のとおりである。

項目	要求水準	平成21年度	平成22年度
施設環境全般	70%以上	99%	99%
施設内清掃	70%以上	98%	98%
供用施設の備品・消耗品等	70%以上	98%	99%
管理人の対応	70%以上	98%	100%
守衛(警備員)の対応	70%以上	97%	99%
アンケート回収率		84%	90%

注1：管理業務の満足度は、施設利用者である研修員を対象に研修ごとにアンケート調査を行い、「満足」、「普通」、「不満足」の選択肢のうち、「満足」、「普通」と回答した割合により測定。平成21年度は、98研修コース、3,683人で実施しており、回収率は84%、平成22年度は、91研修コース、3,283人で実施しており、回収率は90%である。

#### (イ) 評価

本事業において確保されるべき質として設定されている管理業務に係る満足度については、各年度ともすべての項目において要求水準として設定している70%を大きく上回っており、目標を十分に達成していると評価できる。

#### イ 品質の維持

施設の管理業務の不備に起因する①研修の中断回数並びに②空調停止、停電及び断水の発生回数はそれぞれ0回であり、確保されるべき質として設定された目標は達成できたものと評価できる。

## ウ 安全性の確保

施設の管理業務の不備に起因する施設利用者の怪我の発生回数は0回であり、確保されるべき質として設定された目標は達成できたものと評価できる。

## エ 各業務において確保すべき水準

民間事業者は、実施要項及び仕様書で求める水準に基づき、点検等及び保守、清掃等業務、警備等業務及び執務環境測定業務について適切に実施しており、確保すべき水準に対し、確実に業務が実施されていると評価できる。

なお、清掃等業務においては、施設利用者である研修員から床が汚れている等の指摘をされたことがあったが、指導を行い是正されている。

## オ 民間事業者からの改善提案による実施事項

民間事業者の改善提案に基づいて実施要項に記載のなかった次の事項が実施され、当該民間事業者の創意工夫が発揮されていると考えられる。

- ・業務開始後の提案として点検等及び保守において、校内機械設備等の状態を月毎に報告するとともに、修理等の機種選定及び見積書の作成を実施した。
- ・業務開始後の提案として清掃等業務において、建築物清掃管理評価資格者による品質評価を実施し、最適な清掃方法と継続的な品質向上に取り組んだ。
- ・入札時の企画書による提案として警備等業務において、警備員現任教育を社内で実施し、質の向上を図った。

## (2) 実施経費

本事業は、平成21年度から23年度までの3年間の事業として民間競争入札を実施し、入札者が提出した企画書及び入札金額について、総合評価（除算方式）を行い、落札者を決定した。

本事業の落札額は、215,775千円（税込）であり、1年あたりの換算額では71,925千円（税込）である。

一方、従来の実施経費は、73,195千円（平成19年度実績（間接部門費を除く。））である。

なお、従来の実施経費との比較にあたっては、落札額に、従来、委託の対象としていなかった守衛業務及び宿泊棟管理人業務に係る経費分（以下「追加業務経費分」という。）として、1年あたり18,300千円が含まれていることから、当該額を従来の実施経費に加算した額（以下「調整後従来経費」という。）と落札額との間で行う必要がある。

その結果、国土交通省側では調整後従来経費91,495千円に比べ、19,570千円、約21.4%の経費削減効果が見られた。

従 来 経 費：73,195千円（平成19年度実績）

調整後従来経費：91,495千円（従来経費に追加業務経費分18,300千円を加算した額）

実 施 経 費：71,925千円（1年あたりの換算額）

削 減 額：19,570千円

削 減 率： 21.4%

### 3 評価のまとめ

本事業については、確保されるべき質として設定された管理業務に係る満足度について、目標を達成していること、調整後従来経費（平成19年度実績）に比べ19,570千円（約21.4%）の経費が削減されていることは、評価できる。また、民間事業者の改善提案に基づいて実施要項に記載のなかった事項として、例えば、警備員の現任教育を社内で実施することについても積極的に取り組み、民間事業者の創意工夫が発揮され質の向上が図られているところである。

さらに、従来、個別に実施していた各業務を、包括して実施したことにより、各業務間で連携を図りながら効率的に実施することができ、契約事務の効率化、支出の平準化にも繋がったことから、次期事業においても引き続き民間競争入札を実施することが適当である。

なお、次期事業において、民間競争入札を実施する際には、参入実績のない民間事業者においても、実施状況を踏まえた工夫（企画書の提案）が可能となるよう、実施要項等に本実施状況の内容を十分に情報開示することが必要である。

以上

平成23年7月5日  
国土交通省  
国土交通大学校

**民間競争入札実施事業**  
**国土交通大学校(小平本校)の施設管理業務の実施状況について**  
**(平成21年度及び22年度)**

## I 事業の概要

### 1. 委託業務内容

国土交通大学校の施設管理業務（点検等及び保守、清掃等業務、警備等業務、執務環境測定業務）を行うものであり、職員の業務及び研修員の研修に対して快適な環境を提供するものである。

### 2. 業務委託期間

平成21年4月1日～平成24年3月31日

### 3. 受託事業者

国土交通大学校 オーエンス・ジョンソンコントロールズ共同事業体

（代表企業：株式会社オーエンス、構成企業：ジョンソンコントロールズ株式会社）

### 4. 受託事業者決定の経緯

国土交通大学校(小平本校)施設管理業務民間競争入札実施要項に基づき、入札参加者(5者)から提出された企画書について、国土交通大学校(小平本校)施設管理業務総合評価審査委員会において審査した結果、いずれも評価基準を満たしていた。

入札価格については、平成21年3月12日に開札した結果、2者が予定価格の範囲内であったことから、この2者について総合評価を行ったところ、上記の者が落札者となった。

## II 確保すべき質の達成状況及び評価(平成21年度及び22年度)

### 1. 快適性の確保

(1)測定指標 管理業務に係る満足度について、アンケート調査を施設利用者である研修員を対象として研修ごとに行い、修了時に職員へ提出（項目「普通」以上70%以上）

### (2)アンケート結果

#### 1)アンケート結果

21年度 研修数 98コース 対象者 3,683名 回収率 83.6%

(単位:%)

	施設環境全般	施設内清掃	共用施設の備品、 消耗品等	管理人対応	守衛(警備員)対応	計
満足	54	59	64	48	42	54
普通	45	39	34	50	55	44
不満足	1	2	2	2	3	2
<b>満足度</b>	<b>99</b>	<b>98</b>	<b>98</b>	<b>98</b>	<b>97</b>	<b>98</b>

22年度 研修数 91コース 対象者 3,283名 回収率 90.0%

(単位:%)

	施設環境全般	施設内清掃	共用施設の備品、 消耗品等	管理人対応	守衛(警備員)対応	計
満足	59	65	69	71	59	64
普通	40	33	30	29	40	35
不満足	1	2	1	0	1	1
<b>満足度</b>	<b>99</b>	<b>98</b>	<b>99</b>	<b>100</b>	<b>99</b>	<b>99</b>

## 2) アンケート結果に対する対応状況

アンケート調査の結果として、利用者から高い満足度の評価を得ていると思われるが、より一層の充実のため、自由記載欄に書かれた要望のうち、シャンプー・リンスの補充等、対応可能なものについては、即時対応し、要望に応えるよう業者に対し指導し、対応したものにかかる要望については少なくなった。

## 2. 品質の維持

### (1) 測定指標 管理業務の不備に起因する研修の中断回数 (0回)

※研修の中断とは、研修(講義等)が中断することにより、研修目的が達成されない場合をいう。

管理業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生回数(0回)

### (2) 実施結果 研修実施中に管理業務の不備に起因する研修の中断及び空調等停止は発生しなかった。

## 3. 安全性の確保

### (1) 測定指標 管理業務の不備に起因する施設利用者の怪我の回数 (0回)

※怪我とは、病院での治療を要する怪我をいう。

### (2) 実施結果 管理業務の不備に起因する施設利用者の怪我は発生しなかった。

## 4. 各業務において確保すべき水準及び実施状況

(1) 確保すべき水準

1) 点検等及び保守

① 点検等

指定された業務内容を実施し、建築物等の機能及び劣化の状態を調査し、異常又は劣化がある場合は、必要に応じ対応措置を判断し実行すること。

② 保守

建築物等の点検を行い、点検等により発見された建築物等の不良箇所の修繕や部品交換等により建築物等の性能を常時適切な状態に保つこと。

2) 清掃等業務

① 清掃

指定された業務内容を実施し、施設内外の汚れを除去し、又は汚れを予防することにより、快適な環境を保つこと。

② 除草

指定された業務内容を実施し、敷地内の雑草等を除草し、快適な環境を保つこと。

3) 警備等業務

① 守衛業務

来校者の受付・案内、不審者の発見及び措置等を行うことにより施設利用者（職員、研修員、来校者等）の安全かつ円滑な執務環境の確保や保全を図るとともに、安全を守ることを目指し、誠意をもって行うこと。

② 宿泊棟管理人業務

研修員の宿泊棟内での生活面に関する管理、入寮受付事務、宿泊棟内の巡回等を行うことにより、研修員が適切な生活を維持出来るよう勤めること。

4) 執務環境測定業務

① 関係法令等に基づき適切な検査・測定等を行い、管理基準に適合しない場合には、その原因を推定し、大学校の施設管理担当者へ報告を行うこと。

② 検査・測定等を行う際は、施設利用者（職員、研修員、来校者）の事務等に支障がないようにすること。

5) 施設管理者への報告

各業務の実施にあたり、機械・設備等の不具合などが発生した場合には、速やかに施設管理者に対して報告を行い指示を仰ぐこと。

(2) 実施状況

1) 点検等及び保守

仕様書に定められた業務内容に基づき適切に行われている。空調が効かない等、施設の不具合等が発生した場合、当方の指示に基づき、速やかな対応を行うことが出来ている。



## 2) 清掃等業務

指定された業務内容を確実に実施し、快適な環境を保つよう努めている。清掃については、委託業者自身による監督検査を定期的に設け行っている。研修員からの指摘（床が汚れている等）がアンケートの要望欄に度々見受けられたため、業者に対し指導し、改善された。

## 3) 警備等業務

来校者の受付・案内、不審者の発見及び措置等、的確に行われている。

## 4) 執務環境測定業務

検査の際には、事前に日程を通知し、施設利用者の事務に支障のないよう、適切な検査・測定等を実施した。結果を元に今後の対応について助言及び提案を受けることが出来た。

## 5) 施設管理者への報告

毎月業務報告会を行い、各業務の状況を確認できるようにしている。施設の不具合等が発生した際には、随時報告を行い、指示に基づき迅速な対応を行っている。

## 5. 評価

利用者の満足度を計るアンケート調査の結果は、「普通」以上が98%（21年度）及び99%（22年度）と、目標70%を上回る高い水準を満たしている。なお、22年度においては「満足」のみで全ての項目が59%以上となっているため、快適性の確保を満たしていると言える。

また、各業務において確保すべき水準に対し、いずれの業務とも適切に実施されている。特に清掃、警備業務などの人的改善の可能な業務については従来の品質を維持しつつ、不満を改善するよう努めている。なお、管理の不備による事故や設備障害等についても発生しておらず、評価できる。

## Ⅲ 実施経費の状況及び評価（21年度及び22年度）

### 1. 公共サービスの実施に要した経費

国土交通大学校施設管理業務（平成21～23年度）

（点検等及び保守、清掃等業務、警備等業務、執務環境 測定業務）

実施経費 215,775千円（消費税含む） 1年あたり 71,925千円（消費税含む）

### 2. 平成21年度より新たに加わった業務

① 守衛業務の追加分（半日×1人分）	4,100千円
② 宿泊棟管理人業務（24H×1人分）等	14,200千円
	18,300千円

※平成20年度末で退職した職員がそれまで実施していた業務を追加  
（守衛及び管理人業務）

3. 平成19年度実績額(既契約16件)73,195千円

#### 4. 平成19年度実績額との比較

平成19年度実績額と平成21年度契約額(22年度も同額)との比較による経費削減効果  
(73,195千円 + 18,300千円) - 71,925千円 = 19,570千円  
削減率△21.4%

#### IV 民間業者からの改善提案による改善実施事項

校内機械設備等の保守等及び点検業務における、月毎の結果報告に対する、修理等の機種選定及び見積書の作成

建築物清掃管理評価資格者による品質評価を行っており、最適な清掃方法と継続的な品質向上に取り組んでいる。

社内での警備員現任教育の実施による質の向上。

#### V 評価のまとめ

各事業を個別に入札等を行い、各業者に業務を行わせる従来の方法に比べ、施設の管理を総括して行うことで、総括責任者による各業務同士の連携の効率的実施が可能となった。また、契約事務の効率化、支出の平準化及び経費削減に繋がった。

さらに利用者に向けたアンケートの満足度調査においても、定められている水準を満たしている。そのため、市場化テスト導入の目的は達成できていると評価できる。

#### VI 評価アドバイザーへの報告内容及び評価アドバイザーの意見

(1) 報告内容： 民間事業者による対象公共サービスの実施状況

(2) 意見等： 各々業務の実施状況においては、求められている水準を満たしていると認められる。今回市場化テストによって、サービスの質の向上及び維持管理コスト低減効果が認められ、収支状況が改善されているため一定の評価ができる。

利用者のアンケートについて21年度から22年度で満足度は向上しており評価できるが、次回においては、アンケートの選択肢をもっと詳細にする等、一考の余地がある。